



KIRKLARELİ ÜNİVERSİTESİ

MİMARLIK FAKÜLTESİ

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

PLANLAMA ATÖLYESİ III

MEKANSAL VE KADASTRAL DOKU ANALİZİ

HAZIRLAYANLAR:

1170702801 Hilal Ebru Aydoğmuş

1180702802 Senanur Düzen

1180702029 Mustafa Salkı

1190702050 Ahmet Kurşunoğlu

1190702603 Barna Babajanova

Haziran-2021

İÇİNDEKİLER:

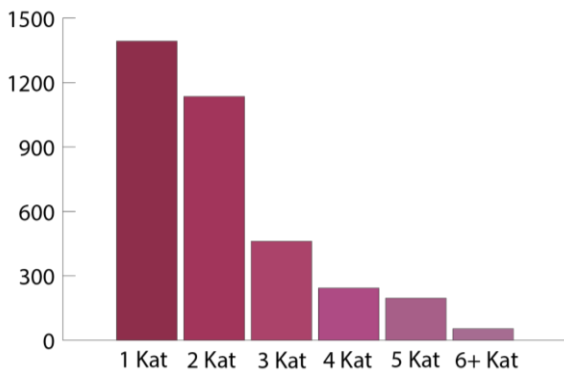
GİRİŞ	3
1. KAT ADEDİ ANALİZİ	3
2. YAPI DURUMU ANALİZİ	6
3. MÜLKİYET ANALİZİ	11
4. MEYDAN ANALİZİ	12
5. SOKAK EĞİM ANALİZİ	17
6. SOKAK DOKU ANALİZİ	20
7. DOKU ANALİZİ	22
SONUÇ	25
KAYNAKÇA:	26

GİRİŞ

Kırkırelili Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Atölye III Dersi Çanakkale Lâpseki ilçesi 1:5000 ölçekli analiz çalışmasının mekansal ve kadastral doku analiz grubunun raporudur.

1. KAT ADEDİ ANALİZİ

Geleneksel dokuyu oluşturan yapılar tek veya iki katlıdır. Yapılarda bodrum kat kullanımı az sayıdadır. Burada bulunan yapılarda müstemilatlarla yer verilmiştir.



Lapseki Merkez’de 1393 tane 1 katlı yapı, 1135 tane 2 katlı, 461 tane 3 katlı, 243 tane 4 katlı, 196 tane 5 katlı, 52 tane 6 katlı, 1 tane 7 katlı ve 1 tane 11 katlı yapı mevcuttur.

Yüksek katlı yapılar(5+) genellikle 1. Derece karayolu üzerinde ve Cumhuriyet Mahallesi’nin kuzey batı tarafında yoğunlaşmaktadır.

Orta katlı yapılar(3-4) Gazi Süleyman Paşa Mahallesi ve Dalyan Mahallesi’nde daha çok yer almaktadır.

Düşük katlı yapılar(1-2) çoğunlukla Cumhuriyet Mahallesi’nde geleneksel doku ve çevresinde yoğunlaşmaktadır.

Dalyan mahallesi’nin kıyı kesimlerinde düşük katlı yapılar yoğunlaşırken 1. Dereceli karayolu yakınında yükseklikler artmıştır.

Yapı adaları incelendiğinde Lapseki merkezin kuzey kesimlerinde ve karayolu üzerindeki adalarda kat adedi farklılaşması daha çok olduğu analiz edilmiştir.



Resim1: Tek katlı geleneksel yapı örneği



Resim2: İki katlı geleneksel yapı örneği

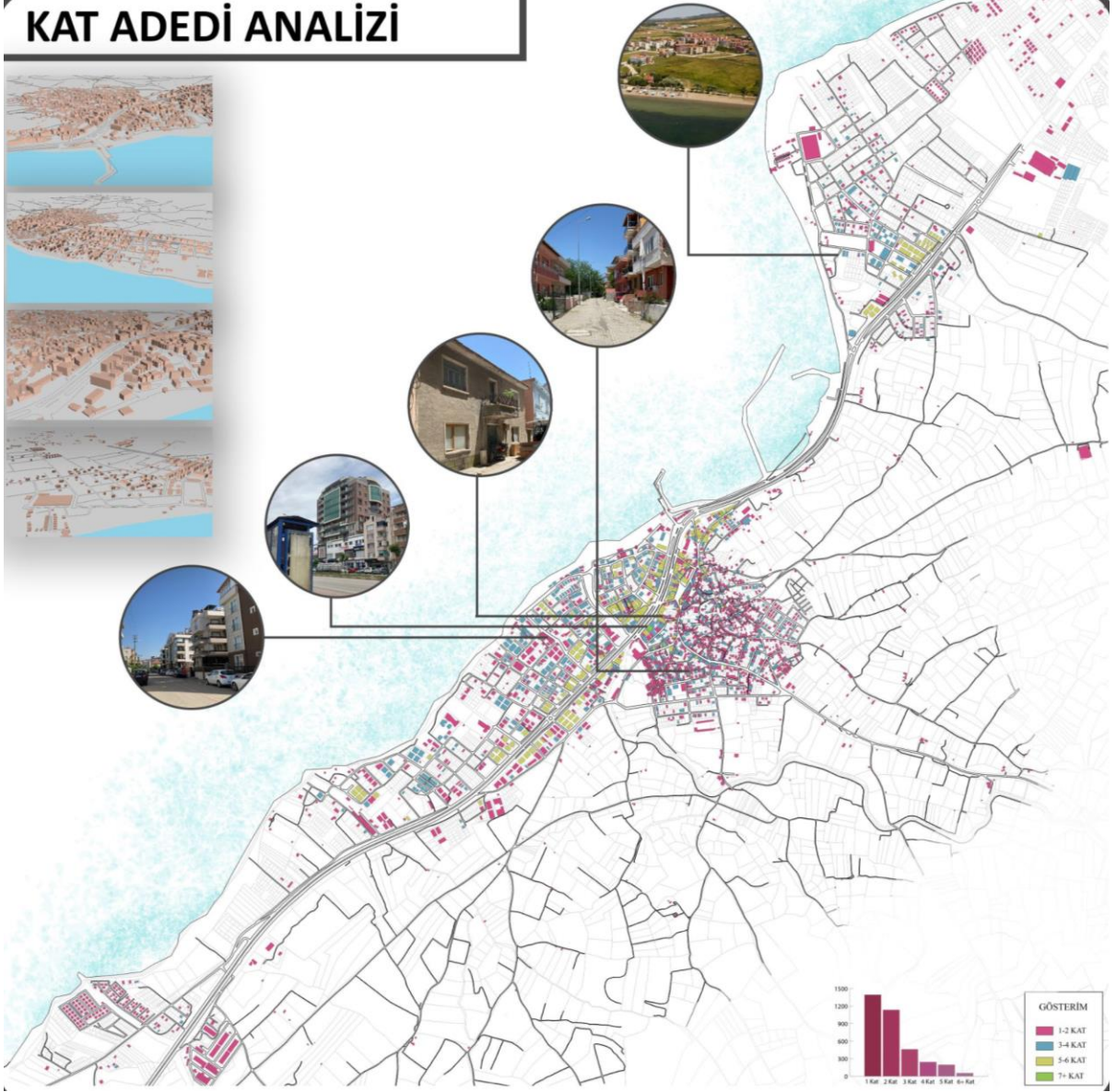


Resim3: Sahil bölgesinde bulunan 4 katlı bir yapı



Resim4: Bölgenin en yüksek yapısı (11 katlı)

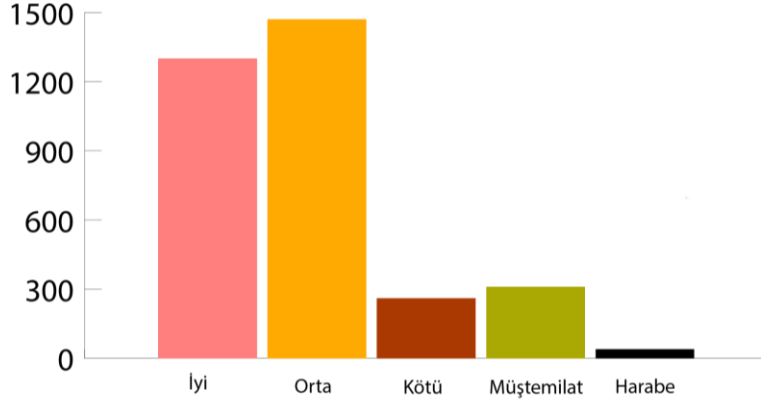
KAT ADEDİ ANALİZİ



2. YAPI DURUMU ANALİZİ

Planlama alanı yapı durumu bakımından incelenirken 4 ana başlık altında değerlendirilmiştir.

1. İyi kalitedeki yapılar
2. Orta kalitedeki yapılar
3. Kötü kalitedeki yapılar
4. Harabe



Ortalama, Lapseki Merkezde 1300 tane iyi, 1470 tane orta, 260 tane kötü, 320 tane müştemilat ve ortalama 40 tane harabe durumundaki yapılar mevcuttur.

Harabe ve kötü durumdaki yapıların çoğu genellikle Cumhuriyet Mahallesi'nin geleneksel dokusunun olduğu bölgede ve Roman sokağı olarak bilinen Şen sokağı ve çevresinde bulunmaktadır.

Gazi Süleyman Paşa Mahallesine uzanan bölgede ve Dalyan Mahallesinde genellikle iyi durumdaki yapılar vardır.

Cumhuriyet Mahallesi'nin kıyı kesimlerinde ise çoğunluklu olarak iyi ve orta durumdaki binalar mevcuttur.

Cumhuriyet Mahallesi'nin geleneksel dokusunun olduğu bölgedeki evlerin genelinde müştemilat bulunduğu gözükmemektedir.



Resim5: 3. derece arkeolojik sit alanında bulunan bir harabe yapı



Resim6: Kötü durumda olan bir yapı örneği

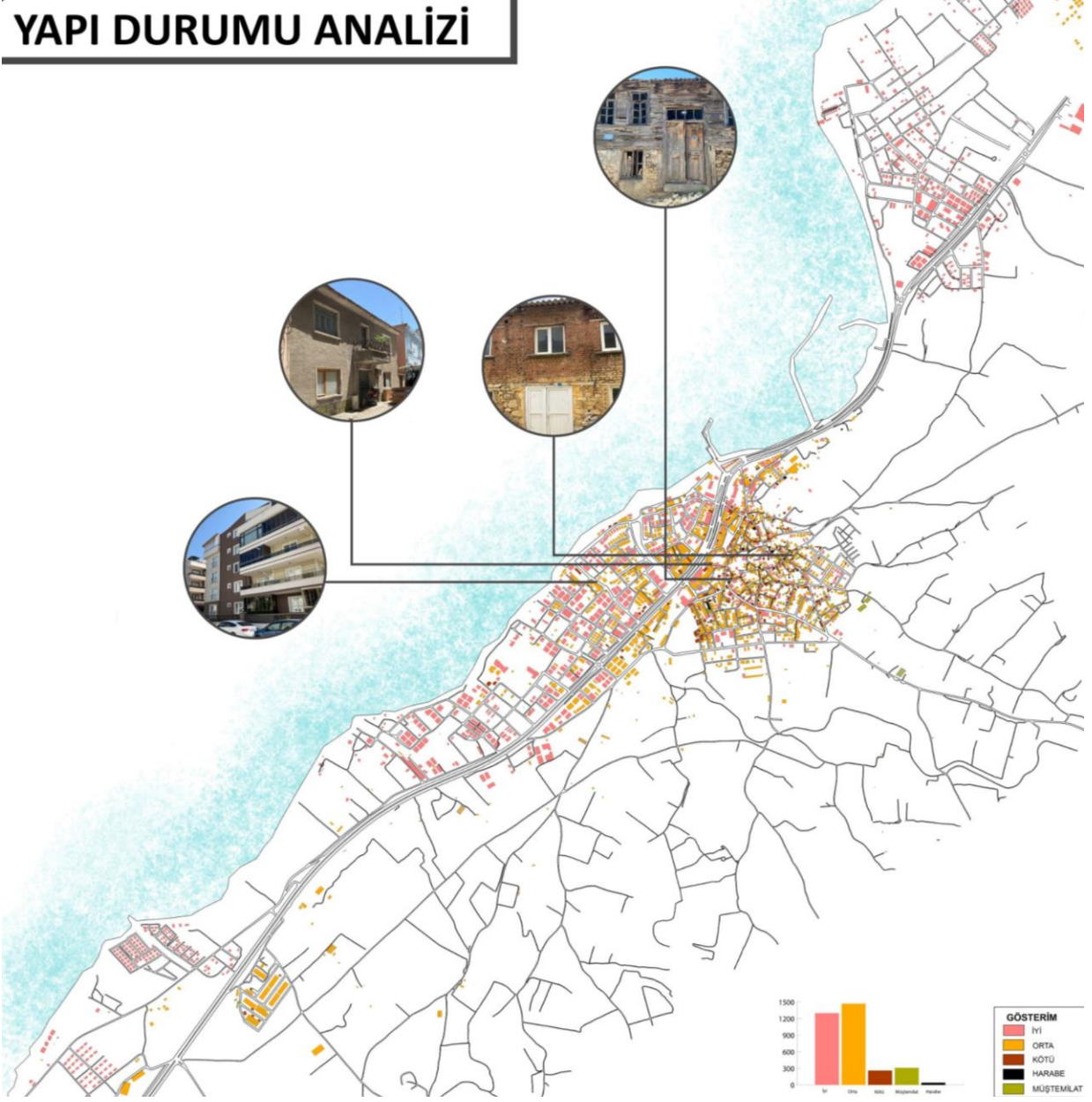


Resim7: Orta durumda olan bir yapı örneği



Resim8: Sahil bölgesinde bulunan iyi durumdaki binalar

YAPI DURUMU ANALİZİ



3. MÜLKİYET ANALİZİ

Mülk Sahibi	Parsel Sayısı	Alan(m ²)
Lapseki Belediyesi	38	54238
Lapseki Belediyesi+Şahıs Mülkiyeti	2	978
Maliye Hazinesi	6	12993
Türk Hava Kurumu	1	30
Türkiye Halk Bankası A.Ş	1	58
Türkiye Kızılay Derneği	1	116
Çanakkale İl Tüzel Kişiliği	2	272
Çanakkale İl Özel İdaresi	1	476
Gazi Süleyman Paşa Vakfı	1	1228
Vakıflar Genel Müdürlüğü	3	590
Tarihi Eserleri Koruma Derneği	1	343
Tarihi Eserleri Koruma Derneği+Şahıs Mülkiyeti	1	146
İslam Eserleri Koruma Derneği	1	290
Posta İşletmesi Genel Müdürlüğü	1	270
Lapseki Devlet Hastanesi	1	8710
Lapseki Hükümet Konağı	1	4227

Planlama alanında tespit edilen 16 farklı mülk sahibi, toplam 62 adet parsel bulunmaktadır. Yapılan incelemeye göre Lapseki Belediyesine ait 38 parsel, Maliye Hazinesine ait 6 parsel, Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait 3 parsel tespit edilmiştir.

Lapseki Belediyesine ait mülklerin fonksiyonları; belediye binası, konut, ticaret, kütüphane, çamlık ve mezarlıktır. Lapseki merkez ve çevresinde yer almaktadır.

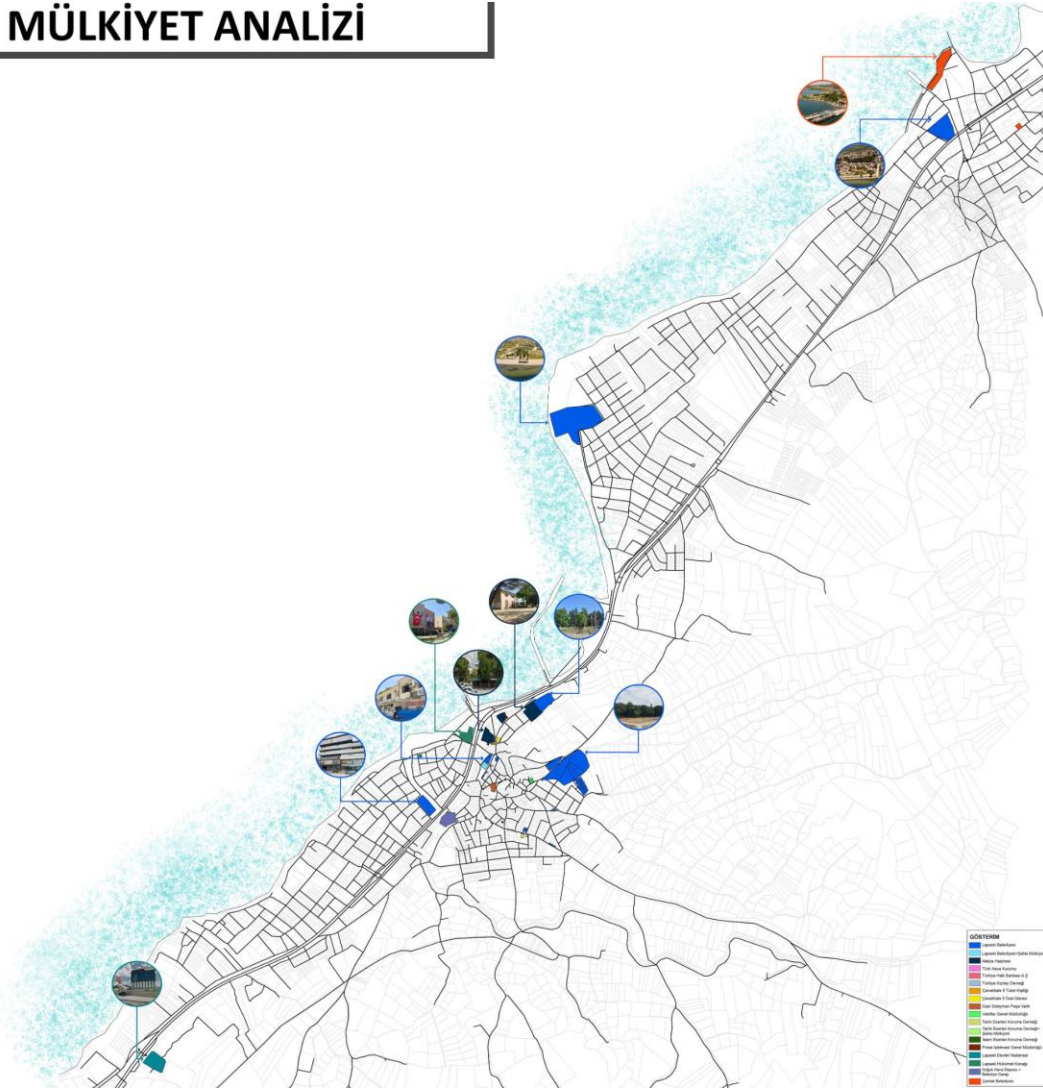
Maliye Hazinesine ait mülklerin fonksiyonları; Lapseki Öğretmenevi, Sıtkı Turan Parkı, ilkokul, konut ve ticarettir, Dalyan mahallesinin güney kısımlarında bulunmaktadır.

Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait mülklerin fonksiyonları konuttur. Lapseki'nin eski yerleşmesi olan geleneksel dokuda bulunmaktadır.

Gazi Süleyman Paşa vakfına ait mülkün fonksiyonu camidir, Lapseki'nin eski yerleşmesi olan geleneksel dokuda bulunmaktadır.

Çanakkale İl Tüzel Kişiliğine ait mülklerin fonksiyonu Kamu yapısıdır, Lapseki merkezin kuzeyinde bulunmaktadır.

MÜLKİYET ANALİZİ



4. MEYDAN ANALİZİ

Lapseki de Atatürk Bulvarı Meydanı ve Çınaraltı Meydanı olmak üzere toplam 2 tane meydan bulunmaktadır. Meydan etrafındaki yapıların fonksiyonu çoğunlukla Konut+Ticaret şeklindedir ve bu yapılar birbirinden farklı olan kat adetlerine sahiptir.

Çınaraltı Meydanı'nın etrafında bulunan adaların içerisinde genellikle 1-3 katlı yapılar bulunmaktadır. Lapseki'nin tarihi meydanı olan bu alanda üst yaş gruplarına hitap eden, ayrıca bu bölge için bir nirengi noktası olmuş Kırathane bulunmaktadır. İsmi ise yine bu meydanda bulunan Çınar ağacı da bölgenin simgesi haline gelmiştir.

Çınaraltı Meydanı'nda bulunan fonksiyonlar, bina yapılarının dokusuyla ve devam ettirdiği kültürüyle geçmişten gelen fonksiyonlar olduğunu hissettirmektedir.

Çınar altının bir alt sokağında bulunan Atatürk Bulvarı ise birbirine çok yakın olmalarına rağmen Çınaraltı Meydanı'ndan farklılaşmaktadır. Bu alanda artık yapı yükseklikleri 4-5 katlara çıkmıştır ve yapı durumları olarak diğer meydandan daha iyi durumdadır. Meydan da bulunan otopark alanı haftanın belirli günlerinde pazar alanı olarak işlev görmektedir ve sadece merkezin değil tüm Lapseki ilçesinin buluşma noktası haline gelmiştir.

Haftanın her günü bu iki meydanda da yoğunluk mevcuttur. İnsanların ticaret merkezi haline gelen Atatürk Bulvarı geleneksel sokak dokusunun artık son bulup sahil kısmının bir yapı adasının ardından başladığı köprü görevi gören meydan olmuştur.

Bu bölgede sokak genişlikleri bu yoğunlaşmış alana göre dar kalmaktadır. Bu dar sokaklar ise çift yön olarak kullanıldığı için ise sorun teşkil edebilmektedir.



Resim9: Sol tarafta Çınaraltı Meydanı'na çıkan, sağ tarafta ise Atatürk Bulvarı'na çıkan sokaklar



Resim10: Çınar Ağacı ve arkasında bulunan Kahvehane



Resim11: Çınaraltı Meydanı



Resim12: Atatürk Bulvarı

Meydanların Konumu





5. SOKAK EĞİM ANALİZİ

Lâpseki ilinin eğim yüzey alanlarının oranlarına bakıldığında genel olarak yüzey alanın %80'ninin %10 eğim altında olduğu görülmektedir. Eğim miktarlarını kategorize ettiğimizde bölgenin yüzey alanının %36'sının %0- %5, %43'ünün %5-%10, %20'sinin %10-%20, %1'nin ise %20 -%56,9 aralığında olduğu kanısına varılmaktadır.

Lapseki'de sokak eğim derece aralıkları beş gruba ayrılmıştır (0-2, 2-5, 5-7,10+). Bölgede sokak eğimleri genellikle %0-%2 değerleri aralığındadır.

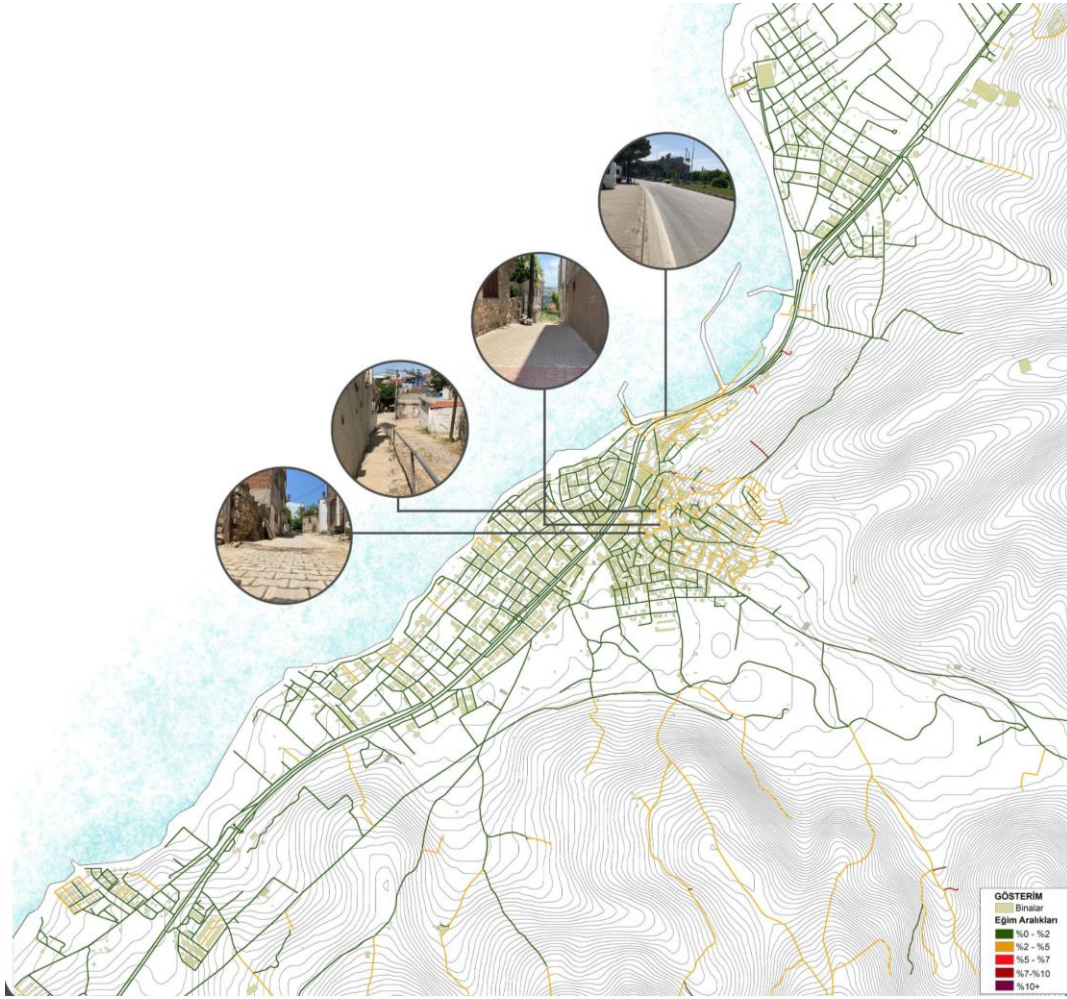
Lapseki Merkez yerleşmesinin kıyıda bulunma sebebi ile genellikle sokak eğim aralıkları %0-%2'dır.

Cumhuriyet Mahallesi'nin geleneksel dokusunun olduğu bölgede genellikle sokak eğimlerinin %2-%5 aralığında olduğu tespit edilmiştir. Bu bölgenin sayılı sokakları %5-%7 eğim aralığındadır.





Resim13-14-15-16: Farklı eğimlerdeki sokak örnekleri



6. SOKAK DOKU ANALİZİ

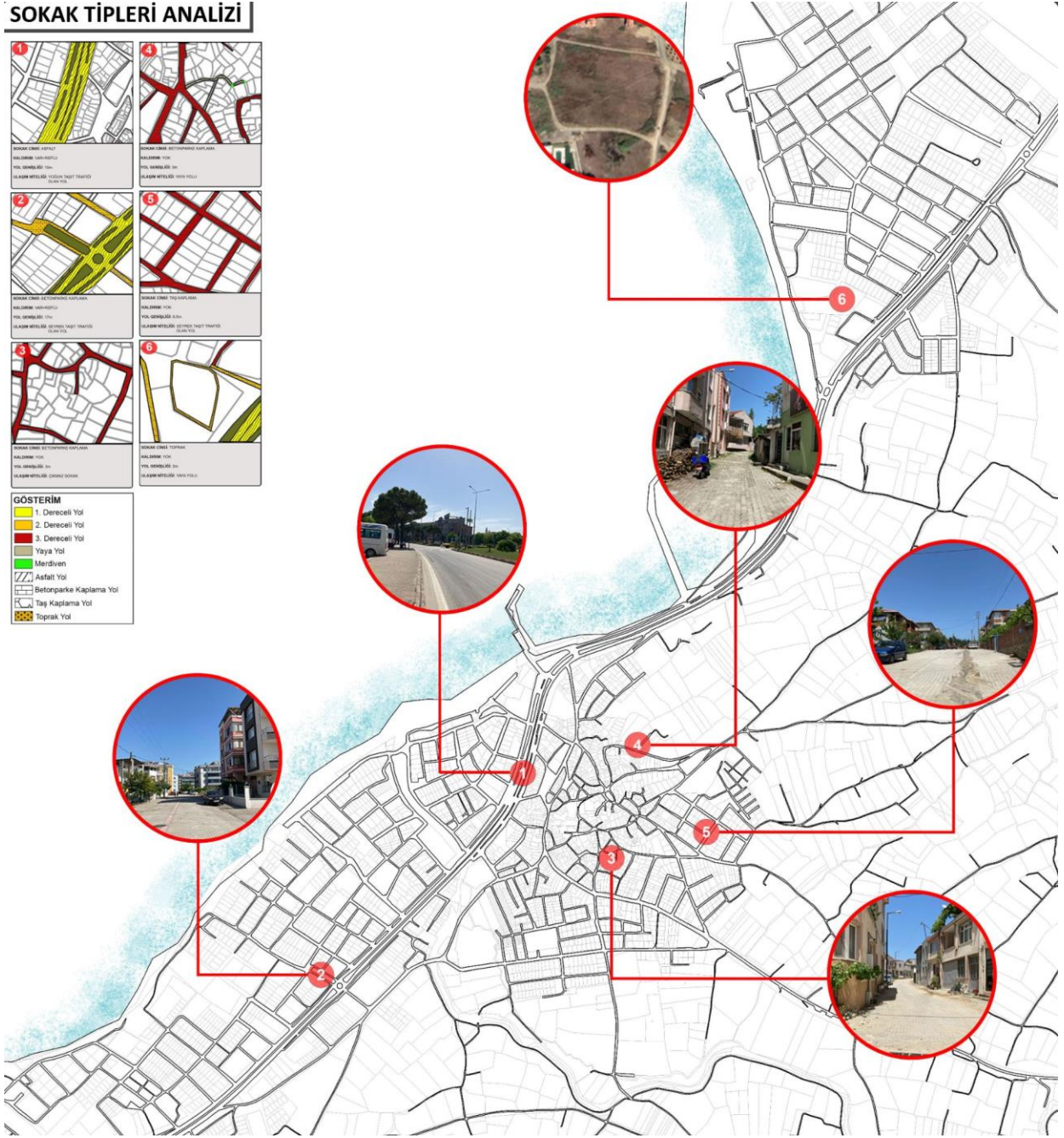
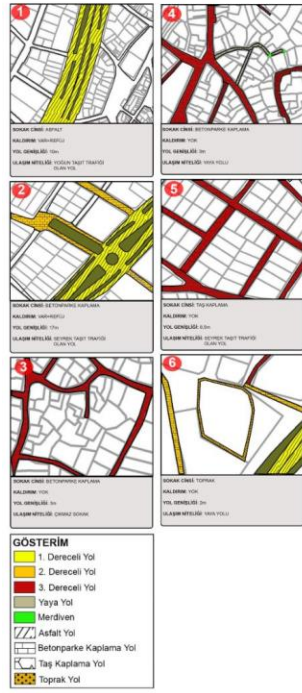
Lapseki’de 6 farklı sokak tipi tespit edilmiştir. Bu sokaklar sokağın cinsi (beton parke, asfalt, taş kaplama, toprak), kaldırım durumu (var, yok, refüj), yol genişliği ve ulaşım niteliği (yaya yolu, çıkmaz sokak, taşıt trafiği) konularında farklılaşmaktadır.

1.Dereceli karayolun asfalt yol, 2. dereceli yolların genellikle beton parke kaplama olduğu tespit edilmiştir.

Geleneksel dokunun olduğu bölgenin bazı kısımlarında çıkmaz sokakların ve taş kaplama sokakların olduğu belirlenmiştir. Geleneksel Lapseki yerleşimi geleneksel dokuda dar sokaklardan oluşmaktadır. Yollar taş kaplama ve bu yollar üzerinde ahşap ve taş yığma yapılar bulunmaktadır.

Dalyan Mahallesi’nin bazı yerlerinde ise toprak yaya yolları mevcuttur.

SOKAK TİPLERİ ANALİZİ





Resim: Geleneksel Doku Sokak Tipi Örneği



Resim: Geleneksel Doku Sokak Tipi Örneği

7. DOKU ANALİZİ

Lapseki de geçmişten bugüne evlerin çoğu yıkılmış kent hızlı bir şekilde yapılaşmaya başlamıştır. Bu yeni yapılaşmaların sonucu olarak Lapseki'nin geleneksel dokusu özelliğini kaybetme tehlikesiyle karşı karşıya kalmış ayırık nizam, ahşap, kerpiç ve küçük avludan oluşan yapılaşmalar yerlerini bitişik nizam çok katlı apartman dairelerine bırakmıştır. Lapseki de günümüzde hala geçmişten günümüze kalan tarihi geleneksel doku örneklerine Cumhuriyet

Mahallesi içerisinde rastlamak mümkündür. Burada yer alan yapılar kentin tarihinin anlaşılması açısından önemli olup koruma altına alınması gerekmektedir.

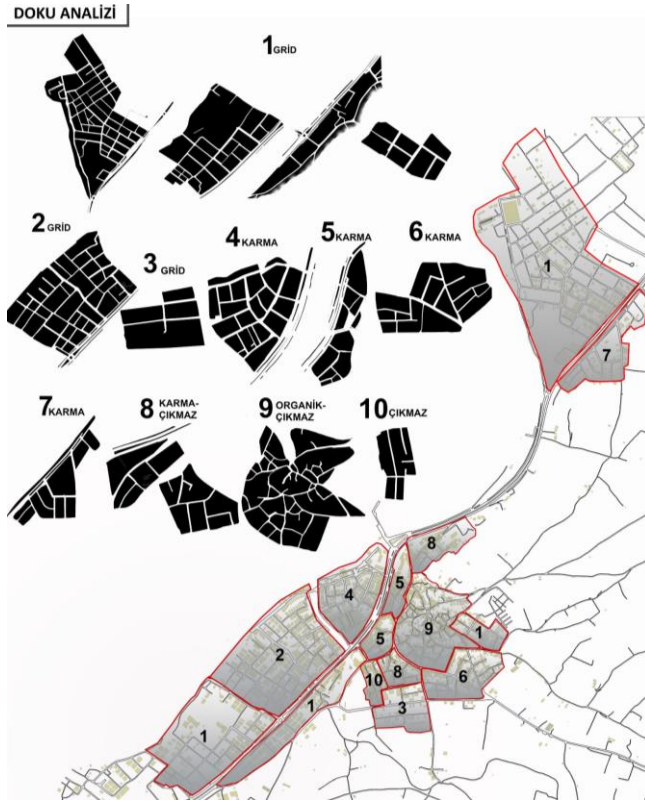
Lapseki Merkez kendi içinde eğim, en kesit, kat adedi, açık alan durumu ve yapı nizamlarına göre değerlendirilerek bölgeleme yapılmıştır. Sonuç olarak 10 farklı bölgede dokular ve onların özellikleri yapı adalar örnekleri ile incelenmiştir.

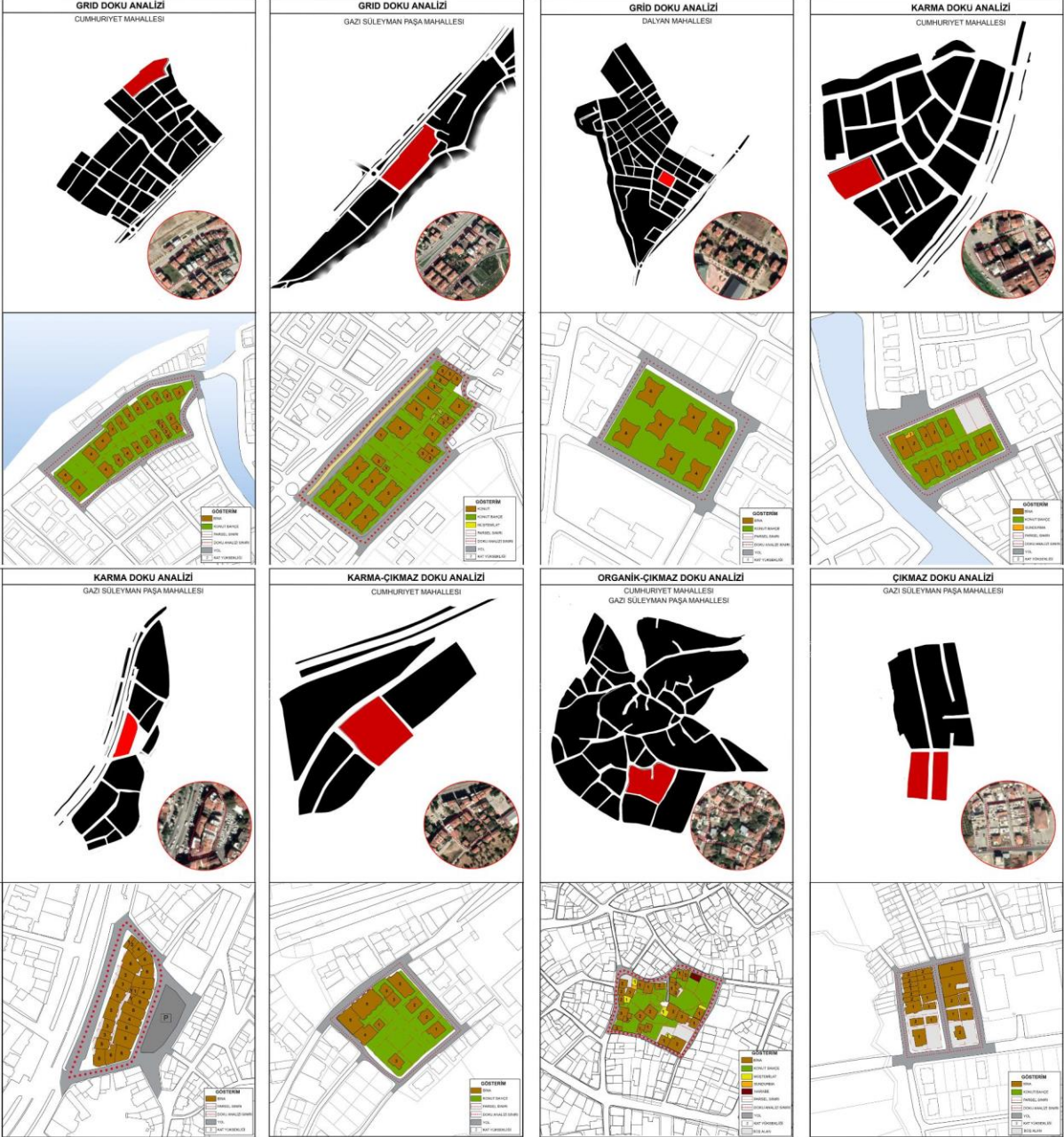
Toplamda 6 tane grid dokulu, 4 tane karma, 2 tane çıkmaz sokakları bulunan karma dokuda bölge ve 1 tane organik dokuda ve çıkmaz sokaklar dokusundaki bölgeler tespit edilmiştir.

Dalyan ve Cumhuriyet Mahallelerinde genellikle grid dokusu tespit edilmiştir.

Cumhuriyet Mahallesinin geleneksel dokusunun yoğunlukta olduğu bölgede is organik doku mevcuttur. Bu bölgede yoğunluklu olarak çıkmaz sokaklar da vardır. Avlulu evler genel olarak yan,arka ve ön bahçelidir. İskelenin üst kısmında bulunan 8 numaralı bölgede çıkmaz sokakların olduğu ve karma dokusu ile eğimin en yüksek olduğu bölge olduğu tespit edilmiştir.

	Tip 1	Tip 2	Tip 3	Tip 4	Tip 5	Tip 6	Tip 7	Tip 8	Tip 9	Tip 10
2B DOKU	GRID	GRID	GRID	KARMA	KARMA	KARMA	KARMA	KARMA-ÇIKMAZ	ORGANİK-ÇIKMAZ	ÇIKMAZ
EĞİM	%0-%2	%0-%2	%0-%2	%0-%2	%0-%2	%0-%2	%0-%2	%2-%5	%2-%5	%0-%2
ENKESİT	GENİŞ	GENİŞ	GENİŞ	ORTA	DAR	DAR	GENİŞ	DAR	DAR	DAR
YÜKSEKLİK	DÜŞÜK	DÜŞÜK	DÜŞÜK	ORTA	DÜŞÜK	DÜŞÜK	DÜŞÜK	DÜŞÜK	DÜŞÜK	DÜŞÜK
AÇIK ALAN	YAN-ARKA	ARKA	ARKA-ÖN-YAN	ARKA	ARKA	ARKA-ÖN-YAN	YAN-ARKA	YAN-ARKA	ARKA-ÖN-YAN-AVLU	BAHÇESİZ
YAPI NİZAMI	AYRIK	AYRIK	AYRIK	KARMA	BITİŞİK	KARMA	AYRIK	KARMA	KARMA	BITİŞİK





SONUÇ

Sonuç olarak; Lapseki mekânsal ve kadastral dokuda birbirinden çok farklılaşan bölgelerden oluşmaktadır. Kentin ilk yerleşim yeri olan, geleneksel sokak dokusunun bulunduğu bölge tarihi yapılarıyla, kat adetleri, bina yapı durumları ile geçmişin izlerini taşımaktadır. Kentin geçmişten gelen meydanı günümüzde yine işlevini devam ettirmektedir. Bu bölgede sokaklar genellikle dar, kaldırımsız ve beton parkedir. Sokak eğimlerinin yükseldiği bu bölgede oluşturdukları doku tipleri organik dokudur ve kentin ilk yerleşim alanı olduğunu bu yönleriyle yansıtmaktadır.

Geleneksel doku ve roman sokağının bulunduğu alanlarda çok eski yapılar vardır ve harabeler, kötü durumda bulunan binalar bu bölgededir. Kat adetleri ise düşüktür.

Merkezde bulunan 1. Dereceli yol kenti ikiye bölen bir eşik olmuştur. Yolun bir tarafı ilk yerleşim alanı iken diğer tarafı sonradan gelişme alanları olmuş, iyi yapılarıyla, kaldırımlı ve asfalt sokaklarıyla, eğimin düşük olduğu özellikleri ile diğer bölgeden ayrılmaktadır. Sahil kısmı olan bu bölgede binaların kat adetleri artmış ve bazı alanlarında siteler bulunmaktadır.

Dalyan bölgesinde ise yapılar bu alanlara göre daha seyrek ve o bölgede sonradan gelişen alanlar olduğu için daha çok iyi kaliteli yapılar ve yüksek kat adeti bulunan binalar mevcuttur. Mekansal yapıda özellikle 3. Derece arkeolojik sit alanı olan geleneksel dokunun değişimin eşiğinde olduğu, geçmişin ana merkezi olan bu alanın merkez konumda olmaktan çıkıp, bu merkezin sahil kısmı olması yönünde eğilimi olduğu görülmektedir. Geleneksel dokunun Lapseki'yi özel kılan bir alan olması nedeniyle korunması gerektiği sonucuna varılmıştır.

KAYNAKÇA:

Google Earth. <https://www.google.com/intl/tr/earth/>

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Parsel Sorgulama Uygulaması.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>

Lapseki 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Tripinview, <https://tripinview.com/tr/presentation?id=908181&layer=overview>